

## HIH Invest kauft Logistikentwicklung im niederländischen Zwolle

- Projektentwickler ist Bouwbedrijf Aan de Stegge Twello B.V.
- Gesamtmietfläche ca. 23.000 Quadratmeter
- Vollständig für zehn Jahre an DKL Equipment B.V. vermietet
- Ankauf für offenen Spezialfonds HIH Deutschland+ Core Logistik Invest

**Hamburg, 7. Februar 2023** – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat eine Logistikprojektentwicklung in niederländischen Zwolle erworben. Der Ankauf erfolgte per Asset Deal für den offenen Spezial-AIF HIH Deutschland+ Core Logistik Invest. Verkäufer ist der Bouwbedrijf Aan de Stegge Twello B.V.

Der Baubeginn für die 23.009 Quadratmeter große Lagerhalle an der Oldenburgstraat im Gewerbegebiet Hessenpoort ist für März, die Fertigstellung für Dezember 2023 vorgesehen. Auf einem 34.000 Quadratmeter großen Grundstück entstehen 19.473 Quadratmeter Hallen-, 2.728 Quadratmeter Mezzanine- und 808 Quadratmeter Büro- und Sozialfläche. Hinzu kommen 24 LKW- sowie 140 PKW-Stellplätze, von denen 22 mit E-Ladestationen ausgestattet werden. Auf dem Dach ist eine 5.000 Quadratmeter große Photovoltaik-Anlage geplant, die den Strombedarf der Liegenschaft abdecken soll. Die Anlage kann bei Bedarf erweitert werden.

Als Alleinmieter der Immobilie samt Photovoltaik-Anlage steht bereits der mittelständische Logistiker DKL Equipment B.V., eine Tochtergesellschaft von De Klok Logistics, fest, die ihre Standorte somit auf fünf Städte in den Niederlanden ausweitet. „Auch für die Zeit nach Mietvertragsende sehen wir uns gut aufgestellt. Da die Immobilie über flexible Andienungsmöglichkeiten verfügt und sich in zwei Hallenabschnitte teilen lässt, ist die Drittverwendungsfähigkeit sehr gut. Für das energieeffiziente Objekt wird das Zertifikat BREEAM Very Good angestrebt“, erklärt Maximilian Tappert, Head of Transaction Management Logistics bei der HIH Invest.

Andreas Strey, Co-Head of Fund Management und Head of Logistics bei der HIH Invest, erläutert: „Aufgrund ihrer Anbindung an den Korridor A28 – A37 ist Zwolle eine Stadt mit einer erstklassigen Verbindung zwischen den europäischen Haupthäfen und den wirtschaftlichen Zentren im Landesinneren Europas. Zwolle hat derzeit eine Leerstandsquote von einem Prozent bei Logistikflächen. Das Gewerbegebiet Hessenpoort ist direkt an die A28 angeschlossen und liegt in der Nähe sowohl zum Hafen von Zwolle als auch zur Innenstadt.“

Der HIH Deutschland+ Core Logistik Invest ist als Artikel-8-Fonds klassifiziert. Er strebt ein Zielvolumen von mindestens 500 Millionen Euro mit dem Fokus auf moderne Core-Logistikimmobilien mit sehr guter Drittverwendungsfähigkeit und hohen ESG-Standards an. Die Mindestzeichnungssumme liegt bei fünf Millionen Euro. Zielgruppe des Fonds sind institutionelle Investoren und Kreditinstitute. Hauptinvestmentstandort ist Deutschland, während rund 30 Prozent des Fondskapitals in Nachbarländer (Niederlande, Frankreich, Österreich) investiert werden soll. Mit dem Projekt in Zwolle hat die HIH Invest für den HIH Deutschland+ Core Logistik Invest bereits das fünfte Objekt und das zweite in den Niederlanden angekauft.

Die rechtliche Due Diligence (DD) wurde von DLA Piper Nederland N.V. durchgeführt, die steuerliche von Meijburg & Co B.V. (KPMG) und die technische Due Diligence von Cushman & Wakefield Netherlands BV. Für die HIH Invest war Cushman & Wakefield Netherlands BV ebenfalls als Makler eingebunden, für die Verkäuferseite war CBRE tätig.

*„Auch für die Zeit nach Mietvertragsende sehen wir uns gut aufgestellt. Da die Immobilie über flexible Andienungsmöglichkeiten verfügt und sich in zwei Hallenabschnitte teilen lässt, ist die Drittverwendungsfähigkeit sehr gut. Für das energieeffiziente Objekt wird das Zertifikat BREEAM Very Good angestrebt.“*

**Maximilian Tappert, Head of Transaction Management Logistics  
HIH Invest Real Estate**

\*\*\*

*„Aufgrund ihrer Anbindung an den Korridor A28 – A37 ist Zwolle eine Stadt mit einer erstklassigen Verbindung zwischen den europäischen Haupthäfen und den wirtschaftlichen Zentren im Landesinneren Europas. Zwolle hat derzeit eine Leerstandsquote von einem Prozent bei Logistikflächen. Das Gewerbegebiet Hessenpoort ist direkt an die A28 angeschlossen und liegt in der Nähe sowohl zum Hafen von Zwolle als auch zur Innenstadt.“*

**Andreas Strey, Co-Head of Fund Management und Head of Logistics Fund Management  
HIH Invest Real Estate**

## Über die HIH Invest Real Estate

Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien in Deutschland und in Europa. Wir finden, entwickeln und steuern Immobilien und Investments mit zukunftsgerichtetem Blick im Sinne unserer Kunden. Die jahrzehntelange Erfahrung, die Nähe zu Immobilienmärkten und die enge Vernetzung ermöglichen es uns, Immobilienchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen.

Rund 260 institutionelle Kunden vertrauen der HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Marktentwicklung zur Verfügung, um für sie passende Investmentlösungen zu entwickeln.

Die HIH Invest ist an zehn Standorten europaweit vertreten. Als Teil der HIH-Gruppe decken wir die Wertschöpfungskette einer Immobilieninvestition vollständig mit eigenen Kapazitäten ab. Das frühzeitige Erkennen



von Marktveränderungen, die Umsetzung von regulatorischen Anforderungen und zukunftsgerichtetes digitales Management sind Teil unserer Unternehmensphilosophie.

Aktuell werden Assets mit einem Volumen von 19,1 Milliarden Euro in 92 Fonds verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: [www.hih-invest.de](http://www.hih-invest.de)

### **Ansprechpartner für Rückfragen**

HIH Real Estate GmbH  
Sandra Quellhorst  
[squellhorst@hih.de](mailto:squellhorst@hih.de)  
+49 40 3282-3393

RUECKERCONSULT GmbH  
Dr. Kathrin Dräger  
[draeger@rueckerconsult.de](mailto:draeger@rueckerconsult.de)  
+49 761 4299 1407